



**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.


**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДОО НА 100 МЕСТ. ПОЗИЦИЯ 13.3.
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА – ЖИЛОЙ ДОМ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4-21-13.3-1-ПЗУ

Том 2

Изм.	№Док.	Подп.	Дата
1	257-22		08.08.22

**Общество с ограниченной ответственностью
"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ"**

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 147-П-3666113813-01 от 13.06.2017 г.

**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЗАГОРОВСКОГО, УЛИЦЫ ШИШКОВА, 140Б, УЧ.3.
МНОГОКВАРТИРНЫЙ МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ДОО НА 100 МЕСТ. ПОЗИЦИЯ 13.3.
I ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА – ЖИЛОЙ ДОМ**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

4-21-13.3-1-ПЗУ

Том 2

Директор

Главный инженер проекта



Д. В. Щекалев

Л. И. Калинингер

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

Обозначение	Наименование	Примечание
4-21-13.3-1-ПЗУ.С	Содержание тома	2
4-21-13.3-1-ПЗУ.СП	Состав проекта	4
4-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ	Текстовая часть	7
а	Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	7
б	Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации	8
в	Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)	8
г	Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	12
д	Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод	12
е	Организация рельефа вертикальной планировкой	13
ж	Описание решений по благоустройству территории	13

Согласовано			

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ошибка!

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Щербакова			05.22
Проверил		Филатова А.			05.22
Н. котр.		Филатова Е.			05.22
ГИП		Калингер			05.22

4-21-13.3-1-ПЗУ.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Инженерпроект»		

Обозначение	Наименование	Примечание
з	Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения	14
и	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения	14
к	Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения	14
л	Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения	15
	Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов. Расчет потребности в мусоросборных контейнерах	15
	Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.	16
	Приложение А.	19
4-21-13.1-1-ПЗУ	Графическая часть	
лист 1	Общие данные. Ситуационный план М 1:5000	20
лист 2	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	21
лист 3	План организации рельефа М 1:500 Конструкции дорожных покрытий.	22
лист 4	План проездов, площадок и тротуаров М 1:500	23
лист 5	План земляных масс М 1:500	24
лист 6	План благоустройства и озеленения территории М 1:500	25
лист 7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500	26
лист 8	Схема расположения парковочных мест М 1:1000	27

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
НЕИЗВЕСТНОЕ
ИМЯ СВОЙСТВА

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.С

Лист

2

№ том а	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4-21-13.3-1-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	4-21-13.3-1-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	4-21-13.3-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	4-21-13.3-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
5.1.1	4-21-13.3-1-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Система электроснабжения. Жилой дом	
5.1.2	3002-13.3-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Сети электроснабжения.	
5.2.1	4-21-13.3-1-ИОС2.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Система водоснабжения. Жилой дом	
5.2.2	3002-13.3-ИОС2.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Сети водоснабжения.	


Согласовано		
		Разработан

Инв. № подл.	
Подп. И дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Инв. № подл.	
--------------	--

ГИП	Калингер	06.22
-----	----------	-------

4-21-13.3-1-СП			
Состав проекта	Стадия П	Лист 1	Листов 3
			

№ том	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3.1	4-21-13.3-1-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Система водоотведения. Жилой дом	
5.3.2	3002-13.3-ИОС3.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Сети водоотведения	
5.4.1	4-21-13.3-1-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и вентиляция. Жилой дом	
5.4.2	3002-13.3-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепловые сети	
5.5	4-21-13.3-1-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи	
6	4-21-13.3-1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
8	4-21-13.3-1-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-21-13.3-1-СП

Лист

2

№ том а	Обозначение	Наименование	Примечание
9	4-21-13.3-1-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	4-21-13.3-1-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	4-21-13.3-1-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
12.1	4-21-13.3-1-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	4-21-13.3-1-ИКЕО	Раздел 12.2. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения	
12.3	4-21-13.3-1-НПКР	Раздел 12.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4-21-13.3-1-СП

Лист

3

а. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Настоящий проект: «Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкоа, 140б, уч.3. Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3. I этап строительства – Жилой дом» разработан в целях жилищного строительства. Согласно утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж жилые группы на осваиваемой территории разбиты на урбан-блоки.


Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями ДОО на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры (поз.13.3) размещается в 13 урбан-блоке. Данный урбан-блок занимает юго-западную часть осваиваемой территории.

Жилой дом поз. 13.3 разработан на основании задания на проектирование, утвержденного Заказчиком, утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительного плана, технических условий и следующих основных нормативных документов:

- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Региональный норматив градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Воронежской области №45-01-04/115 от 09.10.2017г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений;
- СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объекты защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и т.д.

Участок проектирования расположен в Центральном жилом районе г. Воронежа, севернее ЖК «Московский квартал». Участок имеет конфигурацию близкую

Согласовано					
	Взам. инв. №				
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					

						04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ			
1	1	2	257-22		8.08.22				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Щербакова				05.22	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Филатова А.				05.22		П	1	13
Н.контр.	Филатова Е.				05.22		ООО «Инженерпроект»		
ГИП	Калингер				05.22				

к букве «Т», перевернутой на бок в сторону запада. Территория, выделенная под проектирование, размещена на участке с зелеными насаждениями.

С западной стороны располагается существующее здание торгового комплекса «Воронежский». С южной стороны от участка проектирования, через кварталный проезд, расположена территория детского сада общеразвивающего типа N199. С севера и востока размещены земли под застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами согласно утвержденной документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Ситуационное расположение земельного участка представлено на листе 1 графической части.

Площадь земельного участка (кадастровый номер 36:34:0602001:67335) – 4 198 кв.м.

Подосновой чертежам послужила топографическая съемка (М 1:500), предоставленная заказчиком. Система высот – Балтийская 1977 г. Система координат – МСК-36.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в юго-восточном направлении. Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 163,20 м до 162,50 м в Балтийской системе высот.

б. Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектируемый жилой дом поз. 13.3 в составе жилой группы 13-го урбан-блока не является источником отрицательного воздействия на окружающую среду, размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Объект проектирования жилого назначения размещен на достаточно удаленном расстоянии от промзоны. Фоновые загрязнения атмосферного воздуха, а также шумовые загрязнения окружающей среды незначительны.

в. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж, Градостроительным планом № РФ-36-2-02-0-00-2022-0353 от 19.07.2022 г., действующими нормами, правилами, стандартами, системой проектной

Инд. №	Взам. инд. №
Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

документации для строительства с учетом:

- границ земельного участка;
- конфигурации участка;
- объемно-планировочных решений и архитектурного облика проектируемых зданий;
- соблюдение санитарных и противопожарных разрывов между зданиями.

Граница разрешенного строительства совпадает с границей землеотвода.

В соответствии с Решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-II «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» земельный участок с кадастровым номером 36:34:0602001:67335 расположен в территориальной зоне Ж10 - зона развития многоэтажной жилой застройки.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка - Многоквартирные многоэтажные жилые дома: Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП); Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.): Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения); Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты инженерные коммуникации газоснабжения); Линейные объекты телефонизации (кабель): Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи; Насосные станции водоснабжения, ПНС; Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного использования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

Согласно Решению Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 5074 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

Освоение земельного участка выполняется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 №930.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6453 кв. м.

Согласно Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 26.02.2021 №113-П земельный участок расположен в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

В третьей подзоне (охранная зона транспорта) приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории Предельная абсолютная отметка верха препятствия не должна превышать отметку 229,30 м. В отношении расположения земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор) застройщиком представлено

Инд. № подл.	Взам. инд. №
	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

3

заключение от 07.10.2021г., выданное Старшим авиационным начальником аэродрома Воронеж (Балтимор).

В четвертой подзоне (охранная зона транспорта) запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома не является объектом, создающим помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.

В пятой подзоне запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II III IV класса. Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома в соответствии с Федеральным законом от №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» не является опасным производственным объектом.

Согласно решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д. А. Лысогорским от 29 июня 2018, земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача).

В границах шестой подзоны (охранная зона транспорта) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К подобному роду объектов относятся: объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Проектируемое здание многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест и объектами инженерной инфраструктуры не относится к объектам, способствующему привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-03 «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

В целях соблюдения требований действующего законодательства силами ВРО ВРОО «Историко-патриотическое поисковое объединение «ДОН» в 2016году выполнен комплекс работ по обследованию местности на наличие старых военных и ранее неизвестных захоронений на объекте: «г. Воронеж, ул. Шишкова, 1406, участок № 3» Согласно отчета - найденные останки 12 воинов, погибших в ходе военных действий при защите Отечества, переданы на ответственное хранение ВРОО ИППО «Дон» для дальнейшего торжественного

Взам. инд. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 4

перезахоронения. Обнаруженные разнокалиберные боеприпасы времен ВОВ были переданы МЧС согласно действующему регламенту для дальнейшего уничтожения.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Во исполнение вышеуказанных требований на территории земельных участков, ограниченных ул. Ломоносова, ул. Загоровского, лесопарком НИИЛГиС, ЖК "Московский квартал", Московским проспектом в г. Воронеже, в 2021 году было проведено археологическое обследование земельного участка, акт Государственной историко – культурной экспертизы от 13.09.2021, а также документация, обосновывающая наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, рассмотрены Управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области и выдано заключение от 04.10.2021г. №71-11/3473 об отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, согласно которого земельный участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия, а также на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного (в т.ч. археологического) наследия.

Расположение проектируемого объекта выполнено в границах, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, вне границ охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, с условием соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области.

Проектируемый жилой состоит из 2-х 22-х этажных блок-секций.

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 1 и 2-ом этажах расположен в западной части земельного участка. Ориентация здания север – юг. Входные группы встроенно-пристроенного детского сада запроектированы сквозными. Входные группы жилой части здания ориентированы на запад.

Подъезд к участку организован с запада. Проектом предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль западного фасада по квартальному проезду шириной 7 м, а на юге и востоке по тротуару шириной 6 м, выполненному из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутриворотовое пространство не предусмотрен.

Инд. № подл.	Взам. инд. №
	Подп. и дата

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

В границах ГПЗУ не предусмотрены парковочные места, на дворовой территории, располагается детская площадка и площадки для отдыха взрослого населения у входных групп. Площадка ТКО расположена с западной стороны квартального проезда, на нормативном удалении от проектируемого здания, за границей земельного участка. Объемы работ по площадке учтены в комплекте 4-21-13.3-ПЗУ.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

г. Технико-экономические показатели земельных участков, предоставленных для размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Поз. 13.3
1	Площадь земельного участка	м ²	4 198,00
2	Площадь застройки	м ²	1 721,00
3	Площадь твердых покрытий	м ²	1 354,50
4	Площадь озеленения	м ²	1 122,50
5	Коэффициент застройки		0,4

д. Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Для инженерного обеспечения жилого дома запроектированы инженерные сети, которые подключаются к городским инженерным коммуникациям в соответствии с техническими условиями.

С целью предотвращения эрозионных процессов и для закрепления грунта предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство твердого покрытия тротуаров и площадок, предотвращающее проникновение загрязнений в почву и подпочвенные воды;
- отвод всех поверхностных стоков организован по спланированной территории и лоткам со сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.
- восстановление природного слоя почвы на газонах, посев газонных трав по всему озеленяемому участку.

Водных объектов в непосредственной близости проектируемого объекта нет. Участок паводковыми водами не затопливается. Заболоченность отсутствует.

Взам. инд. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

е. Описание организации рельефа вертикальной планировкой

Проектом решаются вопросы вертикальной посадки зданий и сооружений, планировки территории, отвода ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий экономичной посадки зданий, высотных ограничений, утвержденных авиационным начальником аэродрома «Балтимор», удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов, беспрепятственного водоотвода, что достигается необходимыми продольными и поперечными уклонами поверхности.

Поверхность на участке проектирования относительно ровная с общим понижением рельефа в юго-восточном направлении.

Натуральные отметки рельефа в границе проектирования изменяются от 163,20 м до 162,50 м в Балтийской системе высот.

Проектируемый жилой дом входит в состав 13 урбан-блока, состоящего из четырех зданий с общим дворовым пространством. Дворовое пространство организовано без заезда машин. Входные группы каждого из домов имеют одинаковые абсолютные отметки, для соблюдения требований доступности жилой среды для МГН. Поэтому под каждый из жилых домов соответствующим образом выравнивается рельеф. Под жилой дом поз. 13.3 со встроенными помещениями ДОО на 100 мест на двух этажах, выравнивание площадки происходит путем организации насыпи от 0,0 м в западной ее части и 0,80 м соответственно в восточной ее части. Насыпь вдоль восточного и южного фасадов отсыпается равномерно.

Отвод поверхностных вод от здания с западной и восточной сторон производится в сторону проектируемых лотков, с последующим сбросом в проектируемую сеть ливневой канализации.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м.

Поперечные уклоны проектируемых проездов и площадок с дорожным покрытием приняты равными - 20 %.

Продольные уклоны проездов по площадке проектирования приняты согласно действующих нормативов и составляют 5-9%.

Для подсчета объемов земляных масс на участке разбивается сетка из квадратов со стороной равной – 20,0 м. Баланс земляных масс учитывает поправки на устройство корыта под одежду твердых покрытий, а также уплотнение грунта и насыпи.

Отметки «чистого пола» здания, тротуаров определены в результате проработки схемы организации рельефа и приведены на листе 3 графической части.

ж. Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматривается благоустройство территории вокруг проектируемого жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест на двух этажах.

Подъезд к участку проектирования организован с запада, со стороны квартального

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

7

проезда, связывающего Московский проспект с улицей Загоровского.

В проекте предусмотрен проезд для пожарной техники вдоль западного и восточного фасадов жилого дома. Проездом с западной стороны служит квартальный проезд шириной 7м и велосипедная дорожка с усиленным покрытием. С восточной и южной сторон противопожарным проездом служит тротуар шириной 6м, выполненный из плиточного покрытия с усиленным основанием. Доступ легкового автотранспорта во внутриворотовое пространство не предусмотрен.

Парковочные места в границах ГПЗУ не предусмотрены.

На дворовой территории в границах ГПЗУ располагается детская площадка. Площадка расположена на нормативном расстоянии от окон проектируемого жилого дома. На ней предусмотрено размещение игрового оборудования, с учетом зон безопасности. Площадки около входных групп оборудованы скамьями и урнами, они организованы для отдыха взрослого населения.

Площадка для ТКО расположена с западной стороны квартального проезда, на нормативном удалении от проектируемого здания, за границей земельного участка. Вокруг мусороконтейнеров устраивается глухое ограждение. Объемы по организации площадки учтены в комплекте по проектированию квартальных проездов.

Покрытие проездов для пожарной техники– тротуарная плитка, покрытие тротуаров - тротуарная плитка, детской площадки – резиновое покрытие

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта. Конструкции дорожных покрытий даны на листе 3.

На свободной от застройки территории участка устраиваются газоны. Озеленяются газоны посевом многолетних трав, из расчета 20 г на 1 м2 газона.

На газонах высаживаются деревья и кустарники ценных пород.

Все ведомости по благоустройству территории представлены на листе 6 графической части.

При планировке и застройке территории жилого дома учитывались требования по обеспечению доступности для инвалидов и маломобильных групп населения.

з. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

и. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

к. Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при

Инд. №	Взам. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № подл.	

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ	Лист 8

наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения

Проектом не предусмотрено.

л. Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения

Внешняя связь проектируемого объекта с существующей городской средой будет осуществляться с запада, с запроектированного квартального проезда, который примыкает к выезду на Московский проспект, а на востоке – к ул. Загоровского.

Проектом предусмотрен противопожарный проезд вокруг жилого дома. С запада с асфальтобетонным покрытием, а с востока с тротуарным покрытием по усиленному основанию.

Московский проспект – активная транспортная магистраль, связанная со многими транспортными направлениями. Улица Загоровского соединяет ул. Ломоносова и улицу Шишкова. Местонахождение объекта проектирования имеет выгодное расположение.

Проектируемый объект обеспечен удобными транспортно-пешеходными связями.

Расчет нормативного образования твердых коммунальных отходов.

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

Расчет выполнен на основании рекомендаций таблицы К.1 Приложения К СП 42.13330.2016 от 07.01.2017 г., установившего удельные нормы среднегодового накопления ТКО от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией и центральным отоплением – 190 кг на 1 человека в год и согласно приказу «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Воронежской области для Воронежского муниципального экологического отходов перерабатывающего кластера» №78 от 12апреля 2018г.

Расчет коммунальных отходов от жилого дома.

Общая площадь квартир в жилом доме поз.13.3 – 15 526,4 м²

Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений – 30 м² на 1 человека.

Следовательно, в жилом доме количество проживающих составит:

$$15\,526,4\text{ м}^2 : 30\text{ м}^2/\text{чел.} = 518\text{ чел.}$$

Нормативное накопление ТКО в год на 1 человека – 190 кг.

Нормативное образование ТКО в год на жилой дом составит:

$$518\text{ чел.} \times 190\text{ кг/год/чел.} = 98\,420\text{ кг/год,}$$

В перерасчете на м³ получится:

$$98\,420\text{ кг/год} : 250\text{ кг/м}^3 = 393,68\text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

(в том числе крупногабаритные бытовые отходы – 5% составляют

$$393,68\text{ м}^3/\text{год} \times 0,05 = 19,68\text{ м}^3/\text{год})$$

Инд. №	Взам. инд. №
№ подл.	Подп. и дата
Изм.	Колуч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

Расчет коммунальных отходов от помещений ДОО.

Нормативные показатели составляют 1,14 куб.м/год на 1 ребенка.

Наполняемость детского сада составляет - 100 человек.

$$1,14 \times 100 = 114 \text{ м}^3/\text{год}$$

Расчет уличного смета.

Нормативное количество уличного смета в год берется из расчета 5 кг/м² площади твердого покрытия на проектируемой территории.

Следовательно, нормативное образование уличного смета для поз.13.3 составит:

$$1\,721,00 \text{ м}^2 \times 5 \text{ кг/м}^2/\text{год} = 8\,605 \text{ кг/год};$$

В перерасчете на м³ получится:

$$8\,605 \text{ кг/год} : 250 \text{ кг/м}^3 = 34,42 \text{ м}^3/\text{год}$$

(В 1 м³ — 250 кг ТКО)

Определение суммарного образования ТКО.

Суммарное образование ТКО составит:

$$393,68 \text{ м}^3/\text{год} + 114 \text{ м}^3/\text{год} + 34,42 \text{ м}^3/\text{год} = 542,10 \text{ м}^3/\text{год}.$$

Расчет потребности в мусоросборных контейнерах.

При сменяемой системе, количество контейнеров, которое должно быть установлено на площадке для мусороконтейнеров для обслуживания жилого дома определяется по формуле:

$$B = M \times \Pi \times K1 / 365 \times E,$$

где М – годовое накопление ТКО и уличного смета на обслуживаемом участке 542,10 м³/год,

Π – периодичность удаления отходов (СанПиН 2.1.9.002-99) – 1 сутки,

K1 -коэффициент неравномерности накопления отходов – 1.2,

E – вместимость мусороконтейнера – 1 м³.

$$B = 542,10 \text{ м}^3/\text{год} \times 1 \text{ дн.} \times 1,2 / 365 \text{ дн.} \times 1 \text{ м}^3 = 1,78 = 2 \text{ шт.}$$

Для обслуживания жилого дома с встроено-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест на двух этажах поз.13.3 необходимо 2 мусороконтейнера емкостью 1 м³.

Площадка для сбора ТКО - поз. А, располагается за границей земельного участка.

На площадке для ТКО установлено 2 полузаглубленных мусороконтейнера емкостью 5 м³ и контейнер емкостью – 8 м³ для крупногабаритного мусора.

Расчет количества машино-мест на площадках для парковки легкового автотранспорта.

Расчет количества и расположение машино-мест на участке проектирования приведены в соответствии утвержденной документацией по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

10

Расчет количества мест постоянного и временного хранения автомобилей жителей рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 9.10.17г. № 45-01-04/115 (с изменениями от 19.10.20 №45-01-01/756).

Согласно п. 1.3.10.4, общее расчетное количество парковочных мест в зоне застройки многоквартирными жилыми домами определяется как сумма мест гостевых стоянок (из расчета 40 мест на 1000 жителей) и мест паркования, хранения легкового автотранспорта, принадлежащего жителям, из расчета 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир.

- 1) Количество жителей в доме – 510 чел.

Следовательно, необходимое количество парковочных мест на гостевых автостоянках должно составить:

$$518 \times 40 / 1000 = 17,08 \text{ м/м} = 20,72 \text{ м/м} = 21 \text{ м/м};$$

- 2) Общая площадь квартир в жилом доме - 15 526,4 кв.м

$$15 526,40 \text{ кв.м} : 80 \text{ кв.м} = 194,08 = 195 \text{ м/м}.$$

- 3) Для ДОО и общеобразовательных организаций, в соответствии с требованиями РНГП 2017 Воронежской области, расчетное количество машино-мест принимается по заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест на объект.

Норма стоянок для ДОО – 2 м/м

- 4) Суммарная потребность в машино-местах:

$$21 \text{ м/м} + 195 \text{ м/м} + 2 \text{ м/м} = 218 \text{ м/м}.$$

Проектом не предусмотрены парковочные места. Парковочные места длительного хранения будут размещены в многоуровневом паркинге в соответствии с Постановлением Администрации городского округа город Воронеж № №930 от 27.09.2021г об утверждении документации по планировке территории земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч.3 в городском округе город Воронеж.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», для МГН необходимо предусмотреть 10% мест, в том числе при числе мест от 100, 5% - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, но не менее одного места.

Гостевые машино-места для инвалидов составляют 10% от требуемого по расчету общего количества машино-мест.

Количество гостевых парковок: для жилого дома – 21 м/м; на приобъектных автостоянках – 2 м/м.

$$(21+2) \times 0,1 = 2,3 = 3 \text{ м/м}, \text{ из них:}$$

$3 \times 5\% = 1 \text{ м/м}$ - специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске (по норме). По проекту выделено 2 места.

Проектом предусмотрено размещение 3 м/м для МГН на уширении квартального проезда, запроектированного с южной стороны от площадки проектирования. Парковочные места для МГН могут быть использованы как специализированные для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Инд. №	Взам. инд. №
Инд. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	-------	------	-------	---------	------

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

11

Минимальное количество машино – мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка в соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 19 Решения Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-П «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж из расчета 1 машино – место на 150 кв. м общей площади жилого здания, составляет

15 526,4 кв. м / 150 м-м/кв. м = 104 машино – места, где

15 526,4 кв. м – общая площадь жилого здания, определенная в соответствии с правилами определения площади здания, указанными в приложении А "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003".

Проектной документацией в соответствии с Проектом планировки земельного участка, расположенного по адресам: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок 3 в городском округе г. Воронеж, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930, предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 218 машино / мест, в том числе

- 15 машино – мест предусмотрено на открытой автостоянке, южнее проектируемого жилого дома, в границе земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:67391 – арендатор ООО «Монтажник» (2 м/м для МГН);

- 203 машино–места предусмотрено в подземном паркинге поз. 20, планируемом на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:67351 – арендатор ООО «Монтажник».

Габариты м/места на автостоянках: 2,5 х 5,3 м, размер м/места для маломобильных групп населения, пользующихся колясками - 3,6 х 6,0 м.

Проектом предусмотрено 3 м/м для МГН, из них 2 м/м – специализированные места для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №


Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

12

Приложение А.

Таблица регистрации изменений								
Изм.	Номера листов(страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подпись	Дата
	Изменённых	Заменённых	Новых	Аннулированных				
1	2				1	257-22		08.08.22

Взам. инд. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

04-21-13.3-1-ПЗУ.ТЧ

Лист

13

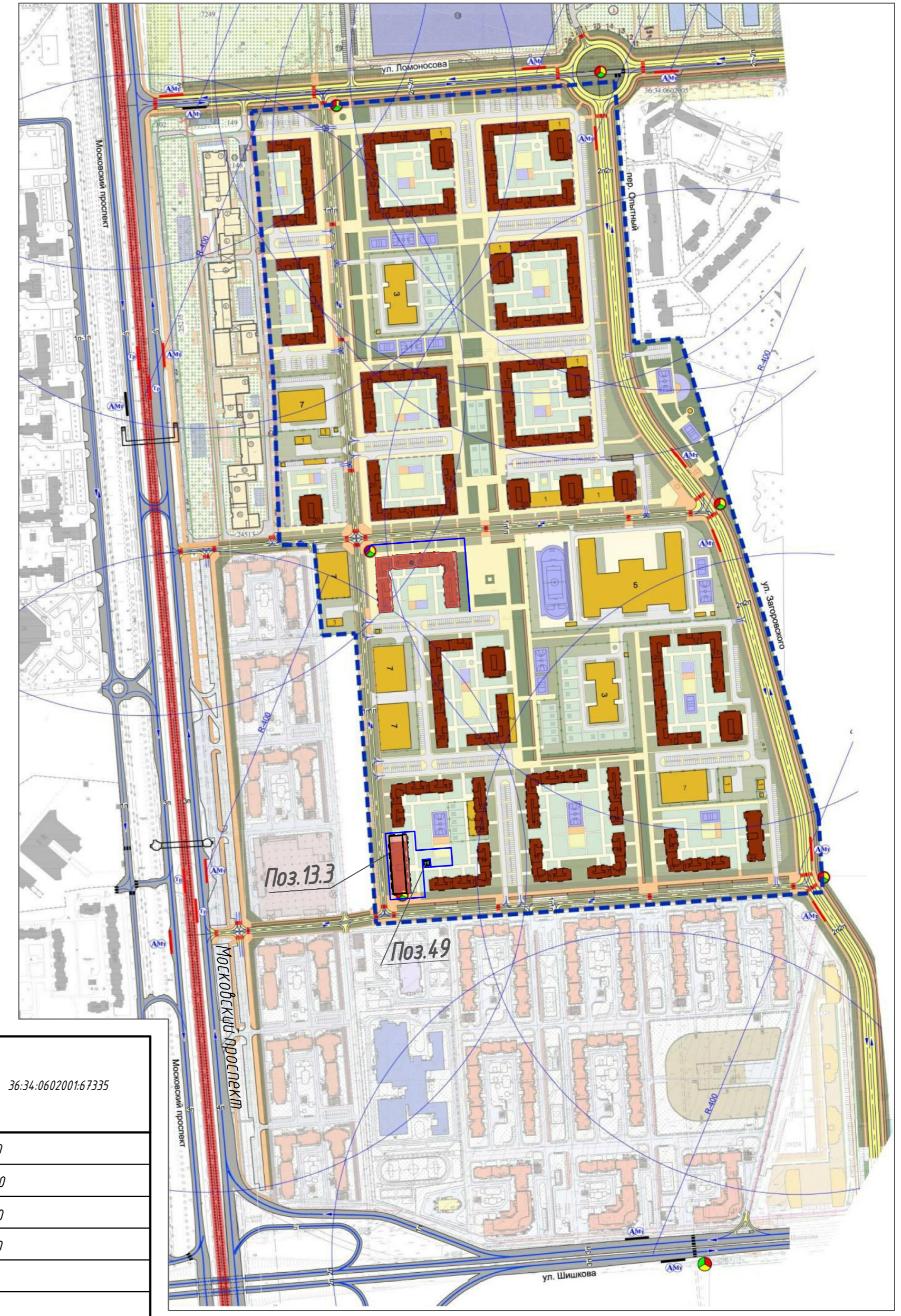
ВЕДОМОСТЬ РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖЕЙ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационный план.	
2	Разбивочный план. М 1:500.	
3	План организации рельефа. М 1:500. Конструкции дорожных покрытий.	
4	План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500.	
5	План земляных масс. М 1:500.	
6	План благоустройства и озеленения территории. М 1:500.	
7	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500.	
8	Схема расположения парковочных мест. М 1:1000.	

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 17608-2017	Плиты тротуарные	
ГОСТ 3344-83(с изм.1)	Щебень и песок шлаковые для строительных работ	
ГОСТ 8736-2014	Песок для строительных работ.	
ГОСТ 9128 - 2013	Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон.	
ГОСТ 6665 - 91	Камни бетонные и железобетонные бортовые.	
ГОСТ Р 21101-2013	Основные требования к проектной и рабочей документации	
СП42.13330.2016	Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений	
ГОСТ 21508-93	Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов	
Постановление РФ №87	О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию	
Приказ от 09.10. 2017 г	Об утверждении региональных нормативов	
№ 45-01-04/115	Градостроительного проектирования Воронежской области	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения	
СП 59.13330.2016	Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01	Игровое и спортивное оборудование	
	Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и сооружений	

Ситуационный план. М 1:5000



Условные обозначения
 — Граница земельного участка по ГПЗУ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ В ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	Наименование	Един. изм	Количество в границах ЗУ 36:34:0602001:67335 Поз.13.3
1	Площадь земельного участка	кв.м	4 198,00
2	Площадь застройки	кв.м	1 721,00
3	Площадь твердых покрытий	кв.м	1 354,50
4	Площадь озеленения	кв.м	1 122,50
5	Коэффициент застройки		0,4

ВЕДОМОСТЬ СПЕЦИФИКАЦИЙ

Лист	Наименование	Примечание
4	Спецификация изделий и материалов	

1. Проект выполнен на основании задания на проектирование, выданного и утвержденного заказчиком.
2. Проект разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и ГОСТами.

4-21-13.3-1-ПЗУ				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загородского, улицы Шишкова, 140 б, Уч. 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
Разраб.	Щербакова	1	Щербакова	05.2022
Проверил	Филатова А.		Филатова А.	05.2022
Н.контр.	Филатова Е.		Филатова Е.	05.2022
ГИП	Калингер		Калингер	05.2022
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ДОО на 100 мест Позиция 13.3 Этап строительства - Жилой дом.				
Общие данные.		Стадия	Лист	Листов
		П	1	7

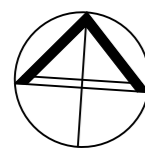
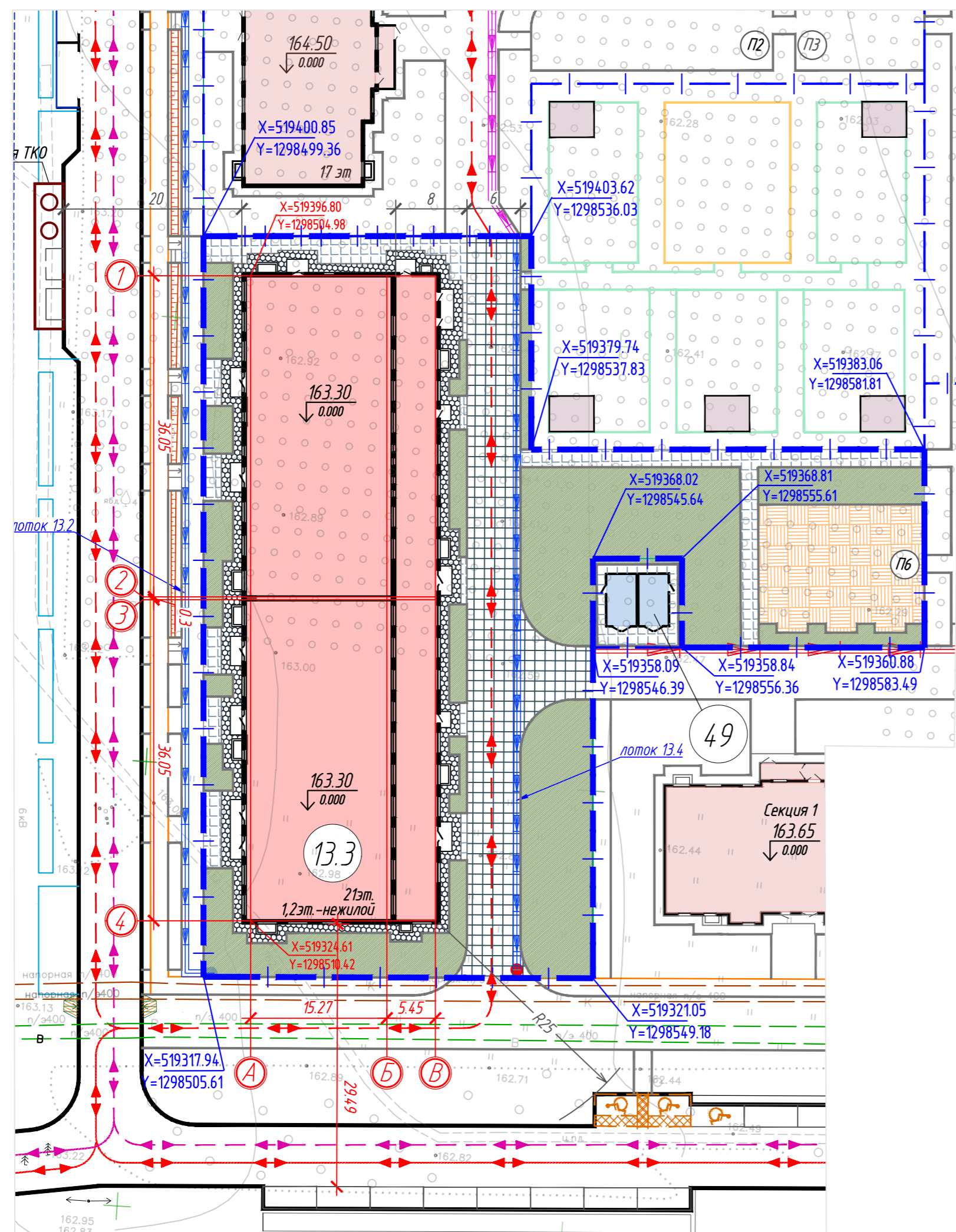


СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. М 1:500.



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая хоз.площадка
- Площадки с резиновым покрытием
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Проектируемое озеленение
- Парковочное место
- Отметка чистого пола
- Координационные оси здания
- Откос
- Лоток водоотводной
- Направление движения легкового автотранспорта
- Направление движения пожарных машин

ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№	Наименование	Этажность	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м	
			квартиры	зданий	застройки	общая квартир	здания	всего	здания	всего
Проектируемые объекты										
13.3	Жилой дом									
	секция 1	21	152	152	863,30	863,30	7 766,7	7 766,7	43345,0	43345,0
	секция 2	21	152	152	857,70	857,70	7 759,7	7 759,7	43345,0	43345,0
	Всего		304	304	1721,00	1721,00	15 526	15 526	86 690,0	86 690,0
4.9	ТП-2х1000/10/0,4	1				42,91	42,91		6 530,0	6 530,0

- Площади квартир подсчитаны без учета отделки стен и перегородок (3-18 эт.) штукатурным слоем толщиной 20 мм.
- Числитель дроби указывает на строительный объем всего здания, а знаменатель - на строительный объем ниже 0.000.
- Строительный объем здания выше отметки 0.000 - 40 080,00 м3, в т.ч. строительный объем части детского сада (2 этажа) - 10 400,00 м3
- Общая площадь помещений детского сада - 2 110,7 кв.м.

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№	Наименование	Кол-во	Примечание
A	Площадка ТКО (на прилегающей территории)	1	В объемах не учитывается
П6	Детская игровая площадка	1	

1. Разбивочный план земельного участка разработан на основании утвержденного проекта планировки, задания на проектирование, градостроительного плана земельного участка, топографического плана, технических условий и действующих нормативных документов.
2. Система координат - МСК-36.
3. Система высот - Балтийская.
4. Дворовое пространство жилого дома не рассчитано на транзитный проезд легкового автотранспорта.

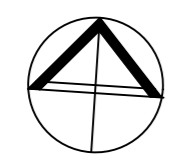
4-21-13.3-1-ПЗУ

Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3

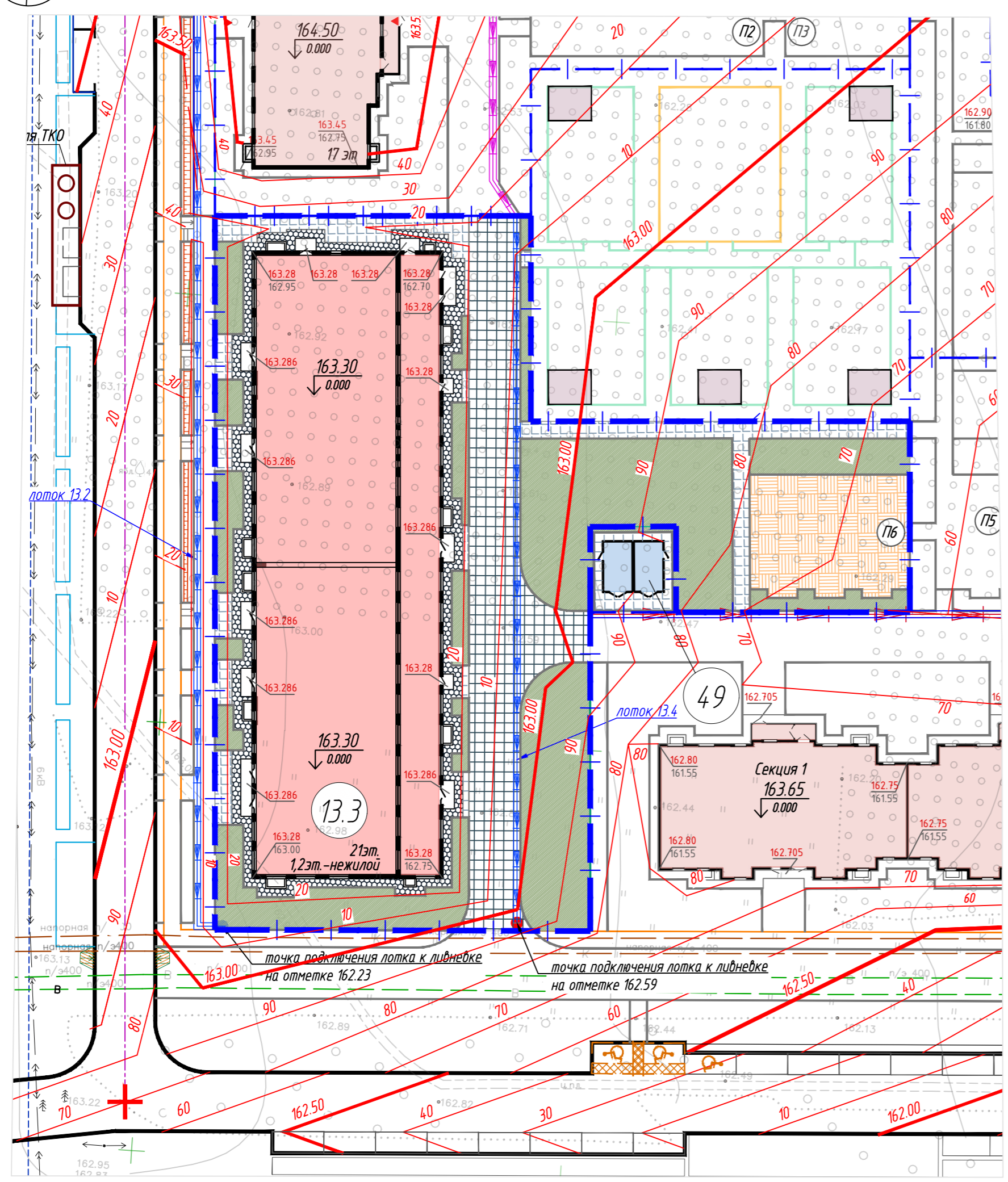
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Щербакова				05.2022	Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3. 1 этап строительства - Жилой дом	П	2
Проверил	Филатова А				05.2022			
Н.контр.	Филатова Е				05.2022			
ГИП	Калингер				05.2022			

Схема планировочной организации земельного участка. М 1:500

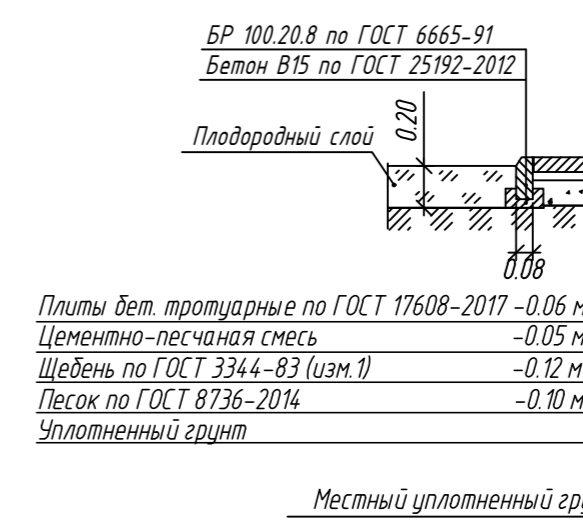
Создано
 Взам. инв.Н
 Подп. и дата
 Инв. Н подл.



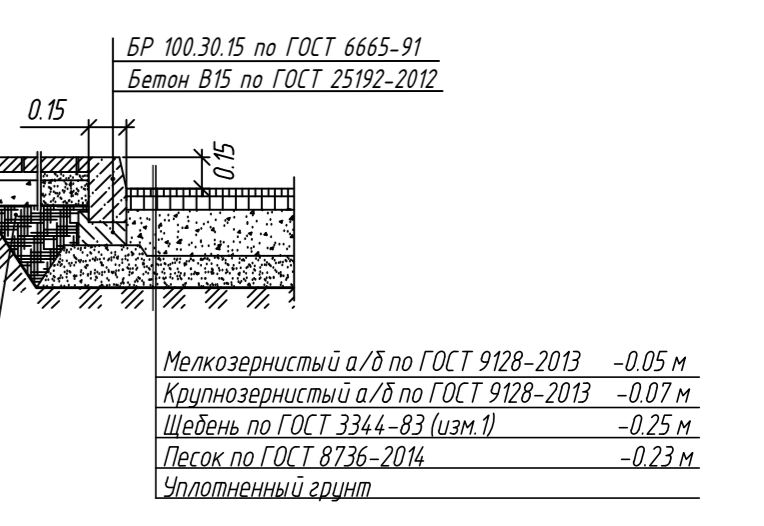
ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА. М 1:500



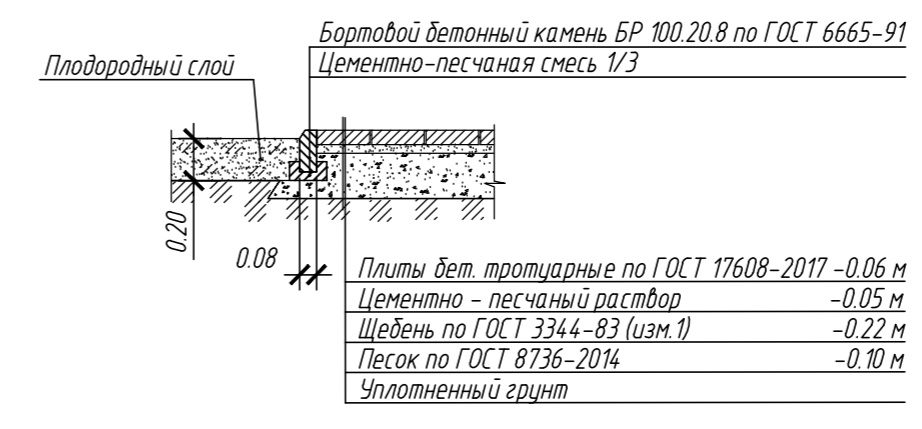
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРОВ тип 2



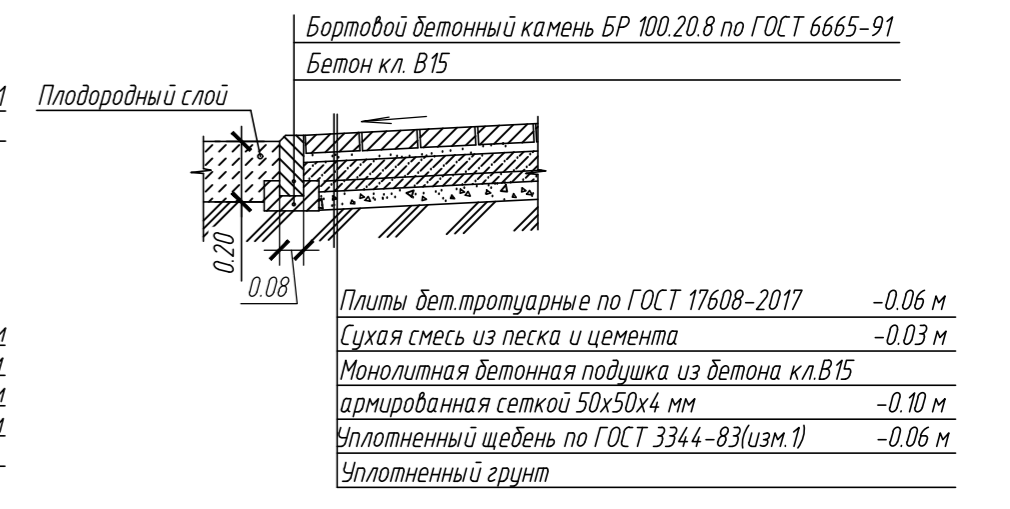
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ПРОЕЗДА тип 1



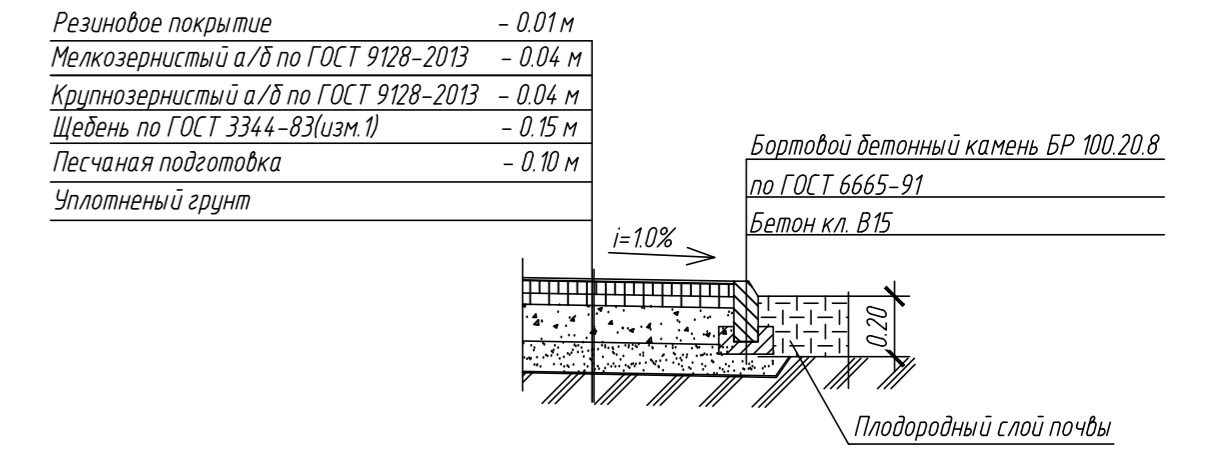
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ТРОТУАРА, УСИЛЕННОГО ПОД ПРОЕЗД ПОЖАРНОЙ ТЕХНИКИ тип 3



КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ОТМОСТКИ (из плитки) тип 5



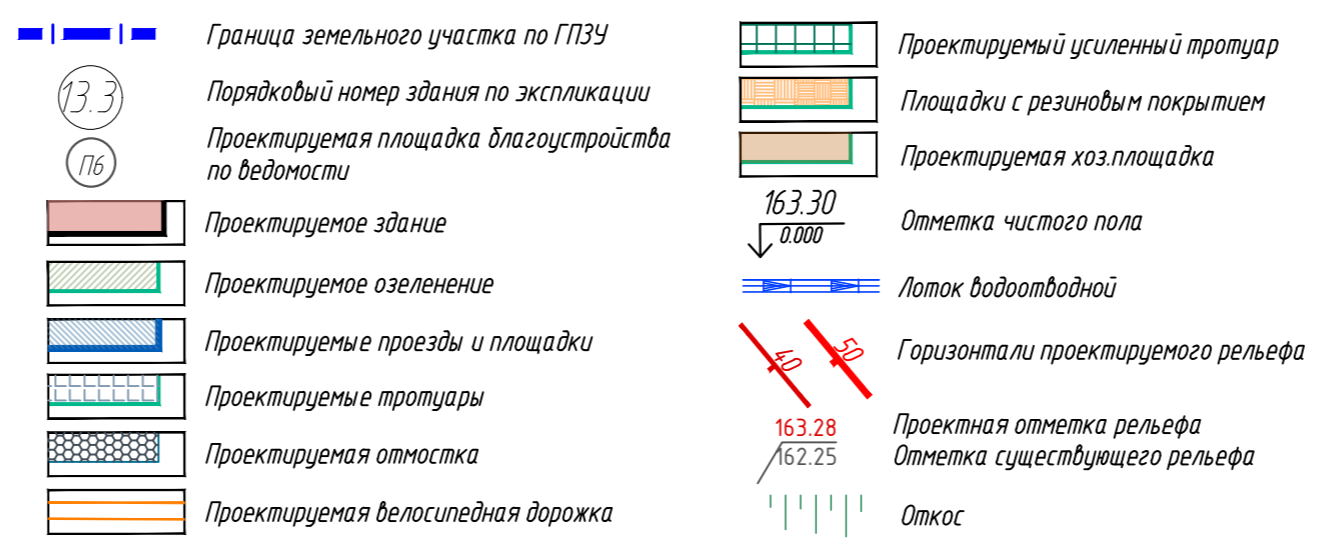
КОНСТРУКЦИЯ ПОКРЫТИЯ ДЕТСКОЙ ПЛОЩАДКИ тип 4



ВЕДОМОСТЬ ВОДООТВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Вид сооружения	Координата оси или номер сооружения	Координата (пикетаж)		Длина, м	Тип укрепления или конструкция	Примечание
		начала	конца			
Лоток 13.2				86		Standardpark серия DRIVE решетки чугунная щелевая
Лоток 13.4				83		
ВСЕГО:				169		

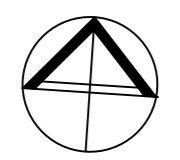
Условные обозначения



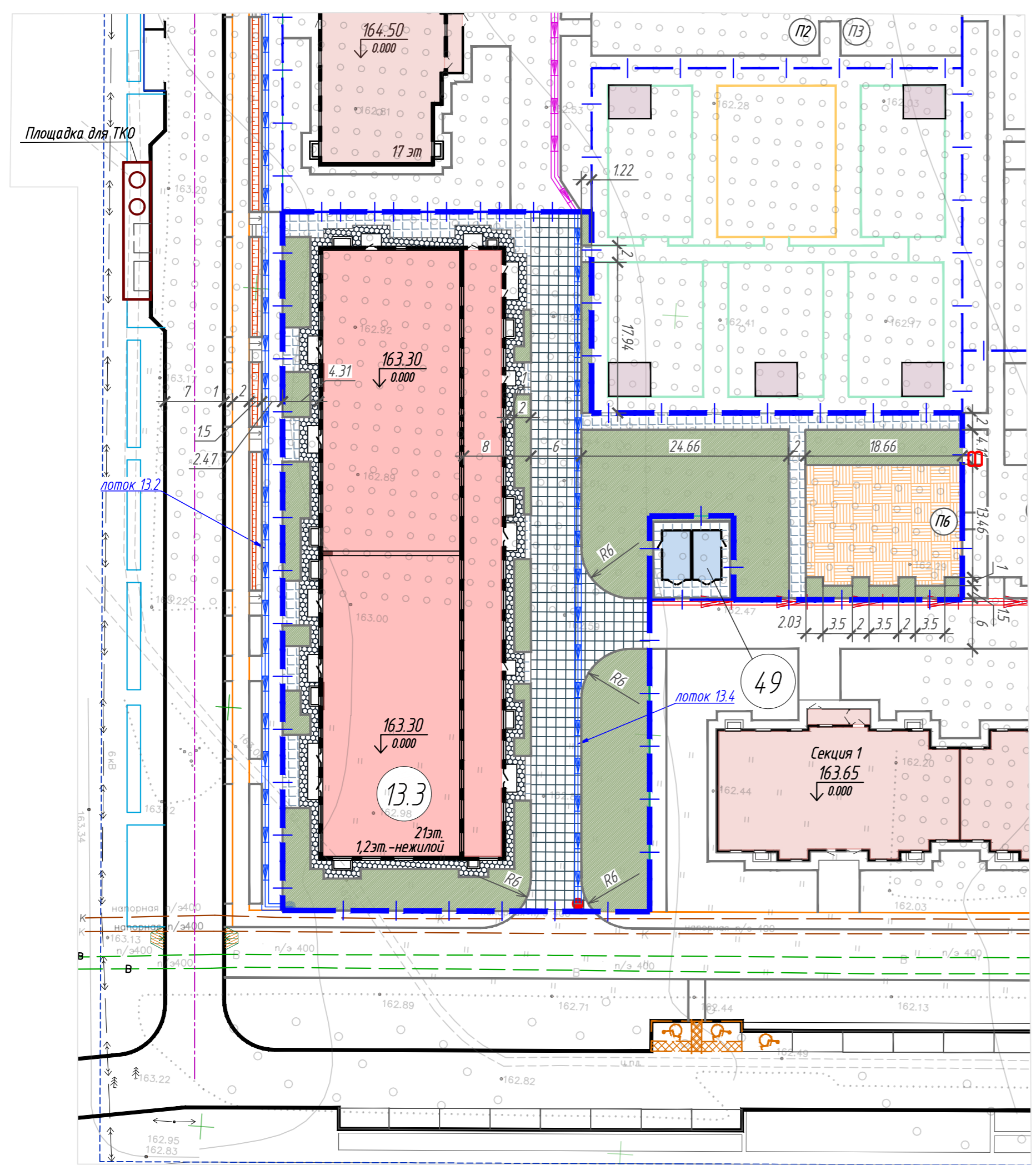
- В конструкциях дорожных и тротуарных покрытий используется щебень фракции 40-70 мм с уплотнением методом расклинцовки. Для расклинцовки используется щебень фракции 10-20 мм.
- Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
- Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
- Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
- Отвод дождей и талых вод осуществляется по спланированной территории в лотки проектируемых проездов, а затем на покрытие проездов, расположенных ниже по рельефу, на которых установлены дождеприемники проектируемой ливневой канализации. Дополнительное водоотведение с территории выполняется лотками ТМ Стандартпарк по тротуарному покрытию.
- Высотные отметки точек подключения лотков к ливневке указаны по месту сопряжения сброса воды из пескоуловителя с водопрпускной трубой.
- На внеплощадочной территории, конструкция покрытия велосипедной дорожки должна быть рассчитана на нагрузку от пожарной машины.

4-21-13.3-1-ПЗУ				
Комплексное освоение территории участков в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.
Разраб.	Щербакова			05.2022
Проверил	Филатова А			05.2022
Н.контр.	Филатова Е			05.2022
ГИП	Калингер			05.2022
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 1 этап строительства - Жилой дом			Стадия	Лист
План организации рельефа. М 1:500			П	3
Конструкции дорожных покрытий			Листов	





ПЛАН ПРОЕЗДОВ, ПЛОЩАДОК И ТРОТУАРОВ. М 1:500



ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ПОЗ. 13.3

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м в гр.уч.	Примечание
1	Автомобильный проезд из асфальтобетона	тип1	-	
2	Тротуар из тротуарной плитки и площадки для отдыха	тип2	284,80	
3	Усиленный тротуар из тротуарной плитки	тип3	567,60	
4	Резиновое покрытие детской площадки	тип4	259,65	
5	Отмостка	тип5	242,45	

ВЕДОМОСТЬ ПРОЕЗДОВ, ТРОТУАРОВ И ПЛОЩАДОК ДЛЯ ПОЗ. 49

№	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв.м	Примечание
1	Отмостка из тротуарной плитки	тип2	40,85	

Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая хозяйственная площадка
- Площадки с резиновым покрытием
- Бордюрный камень Бр100.30.15
- Бордюрный камень Бр100.20.8
- Порядковый номер здания по экспликации
- Проектируемая площадка благоустройства по ведомости

1. Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений см. л.2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. л.2.
3. Конструкции твердых покрытий приняты в соответствии с техническим заданием на проектирование.
4. Конструкции твердых покрытий см. лист 3.
5. В местах пересечения тротуаров с проездами, на тротуарах устанавливаются пандусы для передвижения маломобильных групп населения.

СПЕЦИФИКАЦИЯ ИЗДЕЛИЙ И МАТЕРИАЛОВ

Марка	Обозначение	Наименование	Количество, шт	Масса, ед., кг	Примечание
Бр 100.20.8	ГОСТ 6665-91	Камень бортовой прямойлинейный	705	95	
	ГОСТ 17608-2017	Плиты бетонные тротуарные	852,40	40	кв.м

4-21-13.3-1-ПЗУ

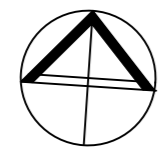
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	4	
Разраб.	Щербакова				05.2022	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 1 этап строительства - Жилой дом	П	4
Проверил	Филатова А				05.2022			
Н.контр.	Филатова Е				05.2022			
ГИП	Калингер				05.2022			

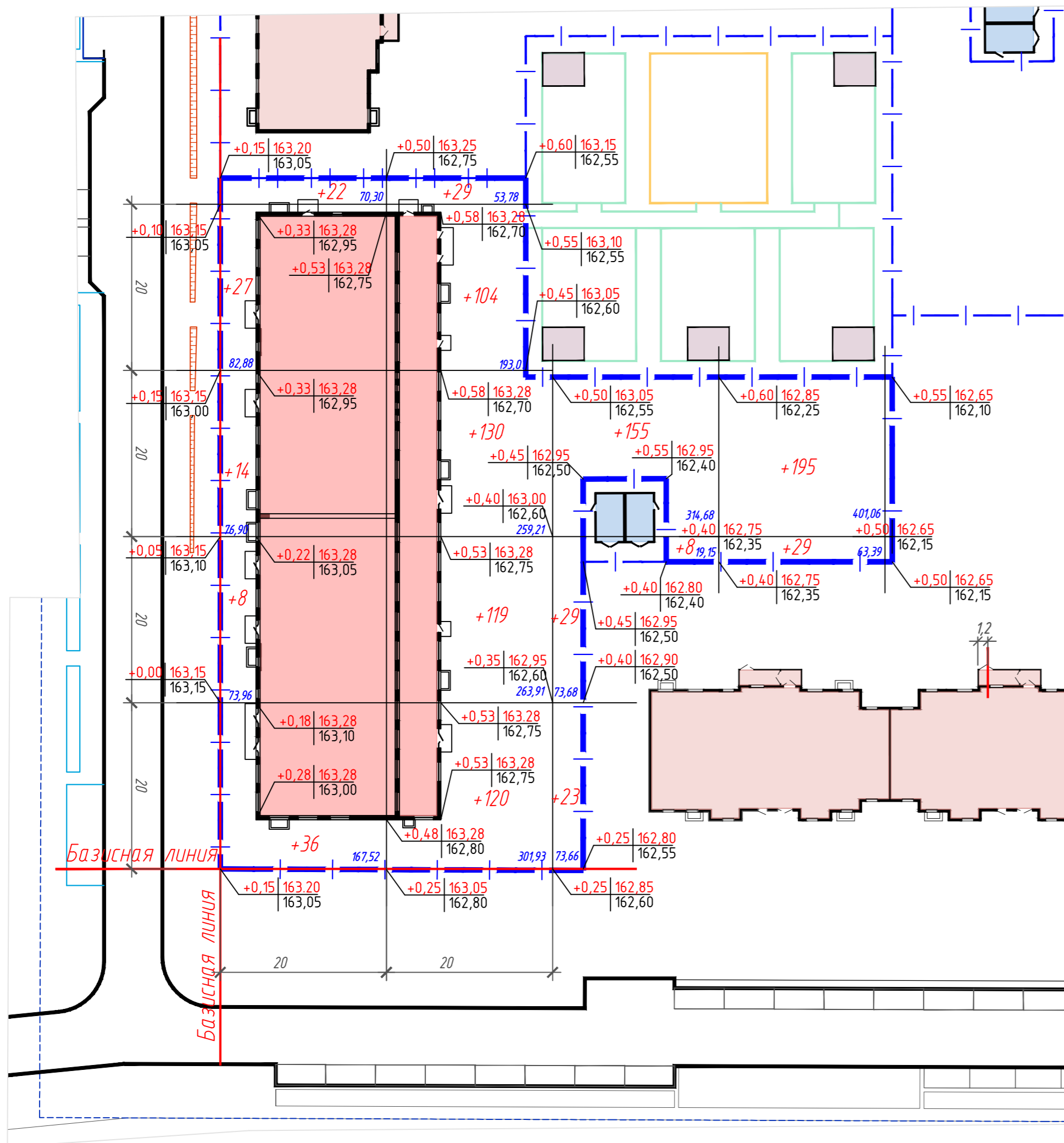
План проездов, площадок и тротуаров. М 1:500



Согласовано
 Взамен. инв.Н
 Подп. и дата
 Инв. N подл.



ПЛАН ЗЕМЛЯНЫХ МАСС. М 1:500



БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС

Наименование	Количество		Примечание
	насыпь (+)	выемка (-)	
1. Грунт планировки территории без учета снятия растительного слоя	1048	-	
2. Вытесненный грунт от устройства, в т.ч.:		467	
- автомобильных покрытий,		(-)	
- тротуаров и площадок отдыха взрослого населения,		(94)	
- усиленный тротуар,		(224)	
- отмостки,		(61)	
- детской площадки		(88)	
3. Замена грунта плодородным слоем на участках озеленения (см. примеч.п.4)		561	
4. Замена растительно слоя грунтом	3 484		
5. Поправка на уплотнение грунта (10%)	453		
Итого:	4 985	1028	
6. Избыток (недостаток) грунта		3 957	
7. Плодородный грунт, всего(см. примеч.п.5), в т.ч.:		3 484	
- используемый для озеленения территории,		561	
- избыток плодородного грунта (рекультивация земель)		2 923	
8. Итого перерабатываемого грунта	8 469	8 469	

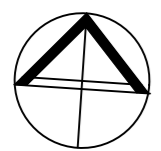
Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Насыпь грунта
- Отметка проектируемого рельефа
- Отметка существующего рельефа
- Рабочая отметка

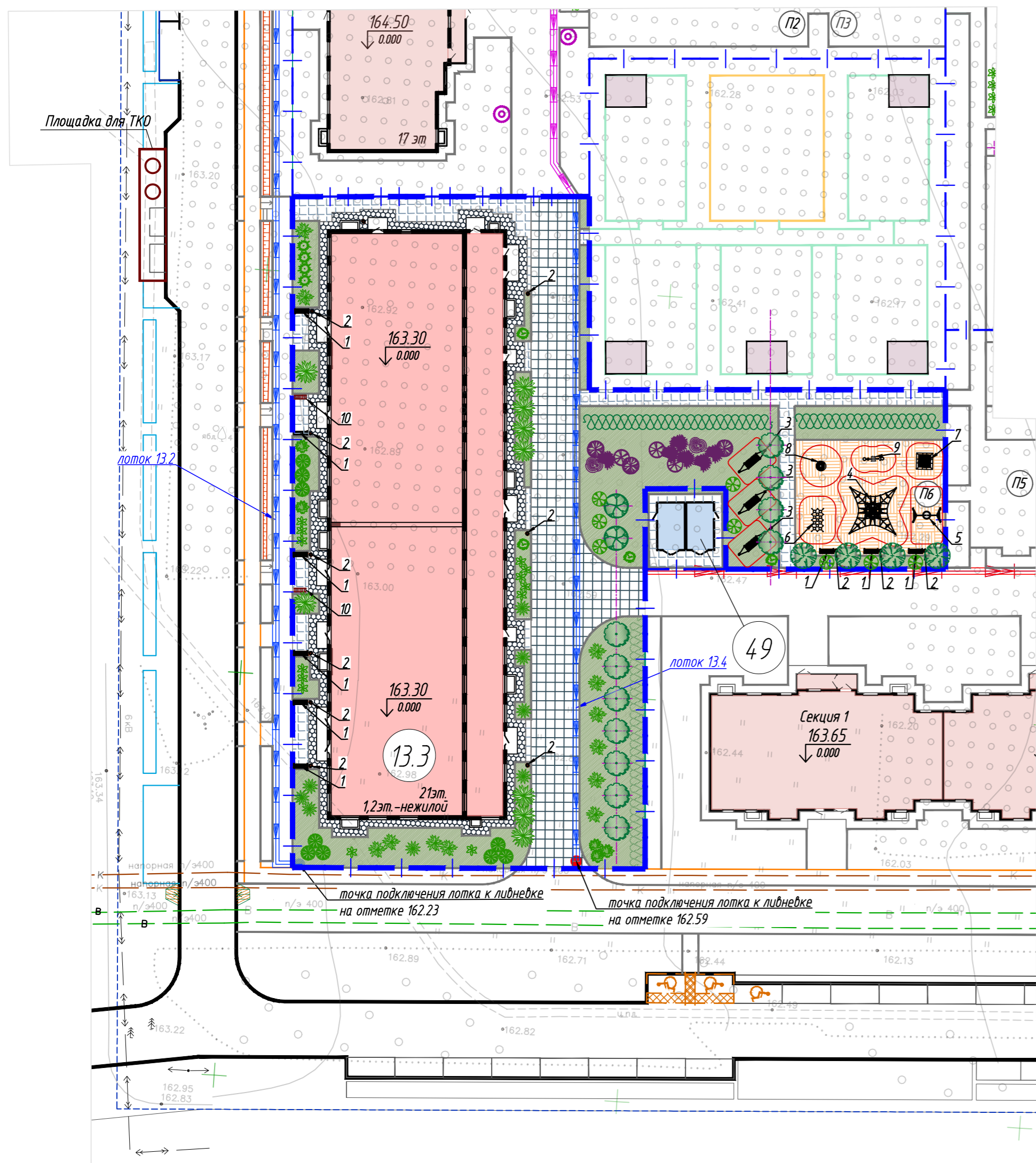
- Для подсчета объемов земляных масс, на участке разбита сетка из квадратов со стороной равной - 20,0 м. Сетка привязана к базисным линиям. Вертикальная базисная линия проходит по западной границе землеотвода поз.13.3, а горизонтальная - проходит по южной границе землеотвода.
- При подсчете объемов земляных масс, грунты из-под здания и инженерных сетей не учитывались.
- Система высот - Балтийская.
- Засыпка растительного грунта на участках запроектированных газонов - 0,20м.
- В "Техническом отчете по инженерно-геологическим изысканиям", выполненным ООО "ЭкоГеоИзыскания" в декабре 2021 года, верхний почвенный слой ИГЭ-1 вскрыт всеми скважинами. ИГЭ-1: почвенно-растительный слой - чернозем суглинистый. Мощность слоя изменяется в пределах от 0,5 м до 1,0м. Усредненная высота - 0,83 м взята для подсчета баланса земляных масс.

Насыпь (+)	107	502	215	224	Итого, М³	1048
Выемка (-)					Итого, М³	

4-21-13.3-1-ПЗУ					
Комплексное освоение территории участков в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разраб.	Щербакова				05.2022
Проверил	Филатова А				05.2022
Н.контр.	Филатова Е				05.2022
ГИП	Калингер				05.2022
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 Этап строительства - Жилой дом			Стадия	Лист	Листов
			П	5	
План земляных масс. М 1:500					



ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:500



- Условные обозначения**
- Граница земельного участка по ГПЗУ
 - Порядковый номер здания по экспликации
 - Проектируемая площадка благоустройства по ведомости
 - Проектируемое здание
 - Проектируемое озеленение
 - Проектируемые проезды и площадки
 - Проектируемые тротуары
 - Проектируемая отмостка
 - Проектируемый усиленный тротуар
 - Площадки с резиновым покрытием
 - Проектируемая хоз.площадка
 - Проектируемые деревья
 - Проектируемые кустарники
 - Проектируемое игровое оборудование
 - Зона безопасности игрового оборудования
 - Лоток водоотводной
 - Цветники, многолетники

1. Экспликацию зданий и сооружений см. лист 2.
2. Ведомость элементов благоустройства см. лист 2.
3. Ведомость проездов, тротуаров и площадок см. лист 4.
4. Работы по озеленению, выполнять с учетом расположения зданий и сооружений, подземных инженерных коммуникаций, после окончания всех видов работ по устройству сетей, покрытий, планировки и очистки участка от строительного мусора.
5. Посадка кустарников производится в заранее подготовленные и проветренные ямы 0,5x0,5x0,5м с комом земли и добавлением растительного грунта до 50%. Посадка деревьев и кустарников производится по месту с учетом исполнительных чертежей прокладки инженерных коммуникаций.
6. Устройство газона обыкновенного производится по спланированной поверхности с добавлением растительного грунта - до 20 см. Газоны засеваются смесью семян многолетних газонных трав из расчета 20 г на 1 м2 газона.
7. Игровое оборудование на детской площадке размещено с учетом зон безопасности оборудования.
8. Оборудование может быть заменено на аналогичное безопасное оборудование.
9. Мусороконтейнерные баки и площадка для ТКО размещаются за границей земельного участка.

ВЕДОМОСТЬ МАЛЫХ АРХИТЕКТУРНЫХ ФОРМ И ПЕРЕНОСНЫХ ИЗДЕЛИЙ ПЛОЩАДКИ ЖИЛОГО ДОМА

Поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Примечание
1		Диван парковый тип-1	11	Баллы, 1507
2		Урна "Круглая"	14	Баллы, 1607
3		Гамак	3	Баллы, 2311
Площадка П6				
4		Пирамида 8м	1	Баллы, 2230,8
5		Качели "Гнездо"	1	Баллы, 1191
6		СК "Тамп"	1	Баллы, 4006
7		Батут S-1500	1	Баллы, S-1500
8		Карусель «Гнездо» тип-2	1	Баллы, 4105,2
9		Балансир металлический «Дуга»	1	Баллы, 1482,11

ВЕДОМОСТЬ ЭЛЕМЕНТОВ ОЗЕЛЕНЕНИЯ

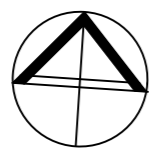
№	Наименование породы или вида насаждения	Возраст	Кол-во, шт	Примечание	
ДЕРЕВЬЯ					
1	Клен остролистный		5-8	2	ЗКС
2	Рябина Додонг		5-8	4	ЗКС
3	Катальпа		5-8	11	ЗКС
КУСТАРНИКИ					
4	Кизильник блестящий		3-4	284	1-рядная живая изгородь через 0,25м
5	Чубушник махровый		3-4	9	посадка в группах
6	Сирень Красавица Москвы		3-4	12	посадка в группах
7	Сирень Мадам Лемуан		3-4	7	посадка в группах
8	Спирея Литл Принцесс		3-4	13	посадка в группах
9	Спирея Бумальда		3-4	4	посадка в группах
10	Форзиция		3-4	9	посадка в группах
11	Форзиция свисающая Форчуна		3-4	5	посадка в группах
12	Гортензия метельчатая гидрангия		3-4	8	посадка в группах
13	Пузыреплодный калинолистный красный		3-4	4	посадка в группах
	Цветники, многолетники, кв.м			50,0	
	Газоны, кв.м			1072,50	

4-21-13.3-1-ПЗУ

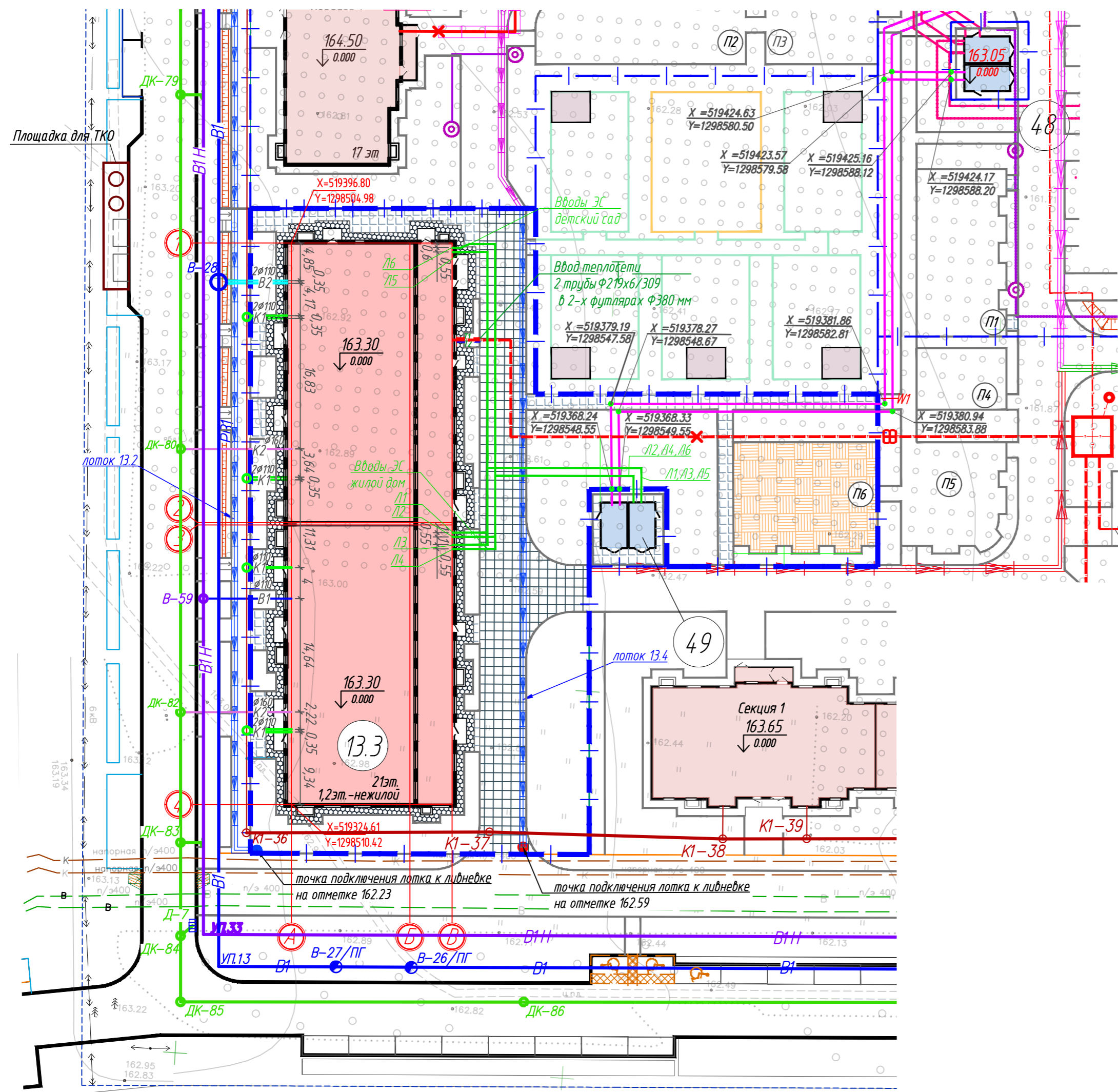
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоробского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3

Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Щербакова				05.2022	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 1 этап строительства - Жилой дом	П	6
Проверил	Филатова А			05.2022				
Н.контр.	Филатова Е			05.2022				
ГИП	Калингер			05.2022				





СВОДНЫЙ ПЛАН ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ. М1:500



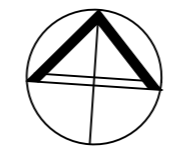
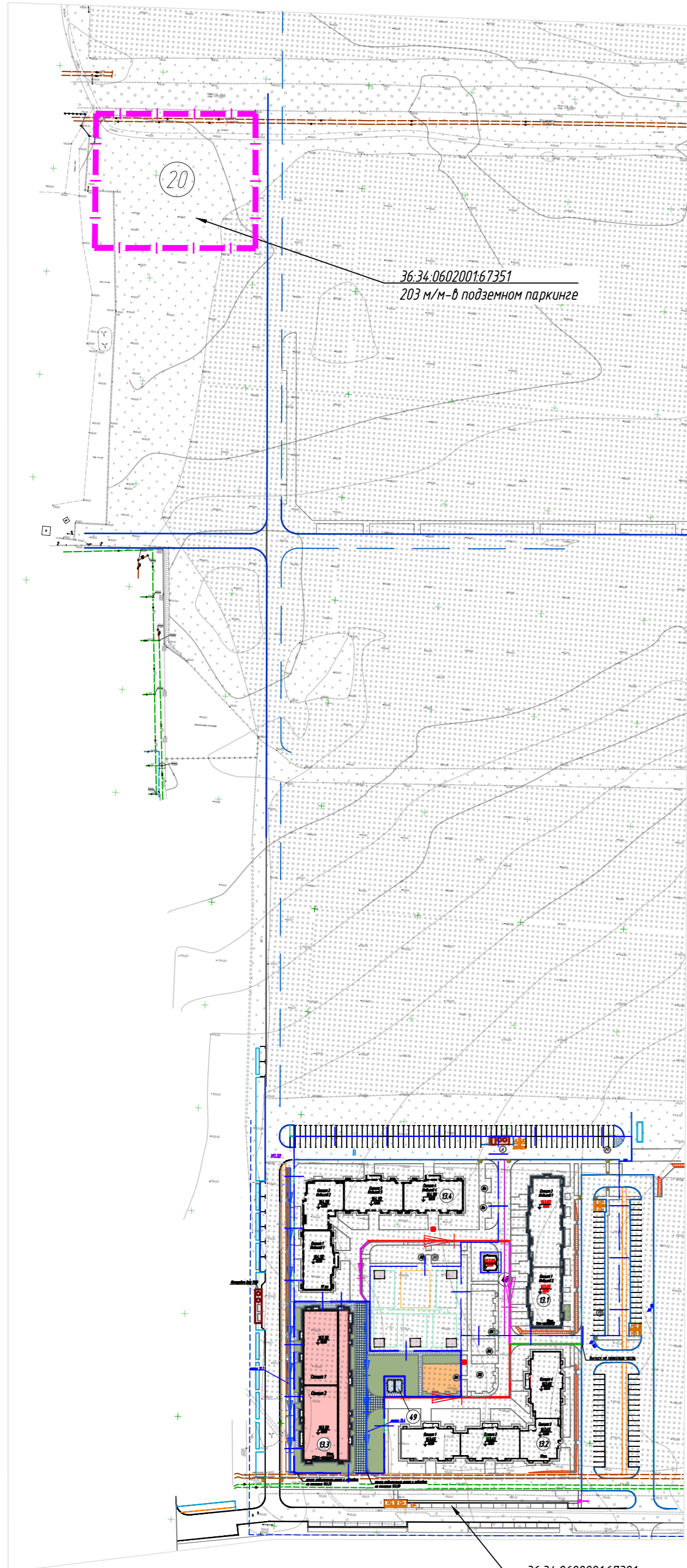
Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая хоз.площадка
- Площадки с резиновым покрытием
- Бордюрный камень Бр100.30.15
- Бордюрный камень Бр100.20.8
- Откос
- Ранее запроектированные сети высоконапорного водоснабжения
- Проектируемые сети высоконапорного водоснабжения
- Ранее запроектированные сети водоснабжения
- Проектируемые сети водоснабжения
- Ранее запроектированные сети теплоснабжения
- Проектируемые сети теплоснабжения
- Ранее запроектированные сети хоз-фекальной канализации
- Проектируемые сети хоз-фекальной канализации
- Ранее запроектированные сети ливневой канализации
- Проектируемые сети ливневой канализации
- Ранее запроектированный высоковольтный кабель
- Проектируемые сети электроснабжения 0,4кВ
- Проектируемые сети наружного освещения
- Проектируемые опоры освещения
- Проектируемый пожарный гидрант
- Проектируемый дождеприемный колодец

1. Сводный план инженерных сетей выполнен по заданиям специализированных частей и служит для их взаимной увязки.
2. Прокладку сетей производить по чертежам специализированных марок.
3. Линейная привязка инженерных сетей может быть откорректирована на стадии "Рабочий проект".

Согласовано
Взамен. инв.Н
Подп. и дата
Инв. N подл.

4-21-13.3-1-ПЗУ					
Комплексное освоение территории участков в границах улицы Загородского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата
Разраб.	Щербакова				05.2022
Проверил	Филатова А				05.2022
Н.контр.	Филатова Е				05.2022
ГИП	Калингер				05.2022
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 1 этап строительства - Жилой дом				Стадия	Лист
				П	7
Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. М 1:500					



Условные обозначения

- Граница земельного участка по ГПЗУ
- Граница кадастровых участков
- Многоквартирный жилой дом
- Многоуровневый подземный гараж
- Проектируемое здание
- Проектируемые проезды и площадки
- Проектируемые тротуары
- Проектируемый усиленный тротуар
- Проектируемая отмостка
- Проектируемая хоз.площадка
- Площадки с резиновым покрытием
- Проектируемая велосипедная дорожка
- Проектируемое озеленение
- Специализированное парковочное место транспортного средства инвалида на кресле-коляске с безопасной зоной 1,2м
- Парковочные места

1. Расчетное количество машино-мест для поз. 13.3 – 218.
Проектом предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством:
- 15 м/м за границей земельного участка, южнее проектируемого жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 36.34.060200167391;
- 203 машино-места в соответствии с ППТ размещаются в подземном многоуровневом паркинге поз.20 (ЗУ № 36.34.060200167351),

4-21-13.3-1-ПЗУ				
Комплексное освоение территории в границах улицы Загоровского, улицы Шишкова 140 б, Уч. 3				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Идент.	Дата
Разраб.	Щербакова	05.2022		
Проверил	Филатова А	05.2022		
Н.контр.	Филатова Е	05.2022		
ГИП	Калингер	05.2022		
Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями ДОО на 100 мест. Позиция 13.3 1 этап строительства – Жилой дом				Стадия
				Лист
				Листов
Схема расположения парковочных мест. М 1:1000.				

Согласовано	
Взамен. инв.Н	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	